UCHWAŁA Nr XXXVII / 214 /2006
RADY GMINY W KOLSKU
z dnia 25 maja 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kolsko

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. tekst jednolity z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Kolsku **uchwala co następuje** :

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Kolsku Nr XIX/115/2004 z dnia 4 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kolsko, oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko uchwalonym uchwałą Nr VII/55/2003 Rady Gminy w Kolsku z dnia 4 lipca 2003 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kolsko.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie wsi Kolsko ograniczony zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały :

1) od wschodu droga wojewódzką nr 315 relacji Wolsztyn – Konotop – Nowa Sól,
2) od południa drogą o nr ewid. dz. 158,
3) od zachodu działką rolniczą o nr ewid. dz.38/5,
4) od północy ciekiem wodnym o nr ewid. dz. 38/6.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 4 załączniki :

1) rysunek planu w skali 1: 1 000 będący załącznikiem graficznym nr 1,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali : 10 000 będący załącznikiem graficznym nr 2,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. będący załącznikiem nr 3,
4) rozstrzygnięcie, o których mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu będący załącznikiem nr 4.

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, mieszkaniową i infrastrukturę techniczną.

§ 3.1 Ustalenia planu w obszarze o którym mowa w § 1 ust. 2 zostają wyrażone w treści niniejszej uchwały obejmującej :

1) Rozdział I przepisy ogólne.
2) Rozdział II przepisy obowiązujące w całym obszarze określające :
   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
   f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
   g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania,
   i) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4.
3) Rozdział III Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
4) Rozdział IV warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające :
   a) użytkowania terenów (przeznaczenia terenów),
   b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
5) Rozdział V Przepisy przejściowe i końcowe.

2. Odstępuje się od ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują one na terenie objętym planem.

3. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego przeznaczenia terenu,
3) oznaczenia graficzne stref i elementów funkcjonalno – przestrzennych,
4) oznaczenia graficzne linii regulacyjnych zabudowy - nieprzekraczalnych,
5) pozostałe nie wymienione wyżej oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Kolsku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **planie** -należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2 i 3,
3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju użytkowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym,
6) **liniach rozgraniczenia obowiązujących** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania,
7) **użytkowaniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
8) **użytkowaniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,
9) **dostępności do drogi publicznej** –należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej,
10) **terenie zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowaną powierzchnię,
11) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych,
12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami występujących w obrębie działki,
13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną) stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
14) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego,
15) **usługach nieuciążliwych**– należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia – ich ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki,
16) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione i określone Rozporządzeniem Rady Ministra w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z klasyfikacją przedsięwzięć do sporządzenia raportu i o oddziaływaniu na środowisko,
17) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
18) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej wydzielonych pasów infrastruktury technicznej poza którą nie może być wysunięte lico budynku. Dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, i elementów wystroju architektonicznego,
20) **strefie technicznej (strefie uciążliwości, strefie ochronnej, strefie kontrolowanej)** - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
    a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
    b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.

§ 5. Określone w § 3 ust. 1 pkt 1 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju użytkowania obejmują :

1) podstawowy rodzaj użytkowania (użytkowanie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 8),
2) dopuszczalny rodzaj użytkowania (użytkowanie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 9),
3) obszar o ustalonym w planie użytkowaniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub postulowanymi (oznaczonymi linią przerywaną),
4) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym (art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.),
5) przedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
6) na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem,
7) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.

Rozdział II
Przepisy obowiązujące w całym obszarze planu

§ 6. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40 % zagospodarowania,
2) każdorazowo w ramach terenu wydzielonych liniami rozgraniczenia obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym mogą występować: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna - o ile nie są wykluczone przedmiotowo lub inaczej regulowane w ustaleniach określonych w rozdziale IV oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu właściwego usytuowania budynków na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenie, obiekty małej architektury oraz zieleń) i dostosowaniu formą i gabarytami do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania należy :

1) lokalizować zabudowę z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w rozdziale IV parametrów i wskaźników oraz wyznaczonych na rysunku planu linii regulacyjnych zabudowy, przy czym: pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać wyłącznie pod realizację: utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleń dekoracyjną i użytkową,
2) budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynki gospodarcze sytuować w głębi działki - za usługowymi.

2. Rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki, kształtować w sposób ujednolicony :

1) materiały budowlane na elewację stosować z materiałów tradycyjnych typu: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
2) dopuszcza się stosowanie pochodnych lub imitujących materiały tradycyjne typu: elewacyjne płytki ceramiczne lub imitujące cegłę, kamień; okładziny i panele imitujące drewno; blacha lub papa bitumiczna z fakturą imitującą dachówkę ceramiczną,
3) zakazuje się pozostawianie nie otynkowanych zewnętrznych ścian uwidaczniających konstrukcyjne materiały budowlane, za wyjątkiem:
   a) istniejących budynków o ścianach wykonanych w całości z cegły pełnej lub klinkierowej o odpowiedniej estetyce wykończenia,
   b) nowych budynków wykonanych w całości z cegły pełnej lub klinkierowej, dla których tego rodzaju estetyka elewacji będzie zamierzonym elementem wykazanym w dokumentacji projektowej,
4) zakazuje się w kolorystyce elewacji w tym tynków i pokrycia dachowego, stosowania jaskrawych kolorów, a w szczególności jaskrawych odcieni żółtego, czerwonego, zielonego i niebieskiego,
5) zaleca się stosowanie kolorów o niskiej intensywności zabarwienia,
6) ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych wykonywać, dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym nie mogą być realizowane przy użyciu z materiałów sztucznych, odpadowych.

3. Elementy reklamowe należy lokalizować wg. następujących zasad:

1) zakazuje się umieszczania reklam wielkoprzestrzennych typu bilboard na całym obszarze

opracowania,

2) dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym nakazuje się aby
   a) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ścianach budynków i krawędzi dachu nawiązywały do podziałów i kolorystyki fasad oraz nie wykraczały poza obrys budynku,
   b) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ogrodzeniach nawiązywały do jego tektoniki.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu:

1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zaleca się:
   a) wykorzystanie dla celów grzewczych paliw gazowych płynnych, energii elektrycznej, słonecznej lub geotermalnej,
   b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń,
2) w zakresie ochrony przed hałasem zakazuje się lokalizacji :
   obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku , w szczególności w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami :
   gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i po segregacji wywożenie ich na wskazane wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo,
4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi należy:
   a) minimalizować przekształcenia powierzchni ziemi i chronić przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,
   b) odkładać i wykorzystywać na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleń (na trawniki i pod krzewy i drzewa) glebę urodzajną (humus) uzyskaną w czasie wykonywania wykopów pod zabudowę i komunikację,
5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem należy :
   a) uszczelniać powierzchnie komunikacyjne (place, drogi i parkingi),
   b) stosować instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników (przedsięwzięcia mogące prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych wymagają zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych),
6) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych należy :
   a) zachować w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie,
   b) zachować i utrzymać skupiska zadrzewień i zakrzewień,
   c) kształtować nową zieleń w sposób nie kolidujący z zabudową, wprowadzać nasadzenia zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości .

2. Zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych dla otoczenia oraz użytkowania terenu na cele funkcji pogarszających jakość środowiska, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych w szczególności funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań, paliw lub innych materiałów a także polegającej na hodowli lub uboju zwierząt w ramach działalności gospodarczej.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określane jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko.

4. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :
zobowiązuje się każdego kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem :
   a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
   b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
   c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli to nie jest możliwe Wójta Kolska.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych do których zalicza się tereny dróg

publicznych, tereny ciągów pieszych, trasy ścieżek rowerowych - nie tylko wyznaczonych w planie ale również tych które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej :

1) główne wejścia, reprezentacyjne elewacje zakładów usługowych i ozdobną zieleń lokalizować przy głównych ciągach ulicznych,
2) wjazdy i wejścia do zakładów akcentować poszerzeniami drogi w formie niewielkich placów,
3) ustala się przystosowanie przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych poprzez likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych poprzez umożliwienie na wszystkich ciągach pieszych i pieszo jezdnych poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym, różnice poziomów niwelować pochylniami.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.
2. Teren nie wymaga scalenia gruntów.

§ 12. Zasady adaptacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale IV;
Układ komunikacyjny terenu z układem zewnętrznym związany jest drogą wojewódzką (obwodnicą wokół wsi Lipki) o klasie drogi głównej i drogą gminną o klasie drogi lokalnej,
2. W zakresie adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalenia obejmują:
   a) dostawę wody na teren z istniejącego wodociągu na terenie wsi Kolsko,
   b) utrzymanie przebiegu głównej sieci wiejskiej w liniach rozgraniczających istniejących dróg,
   c) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody" z późniejszymi zmianami,
2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustalenia obejmują:
   a) grawitacyjno – tłoczny system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków komunalnych na oczyszczalnię w Kolsku, oraz grawitacyjny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych do cieku po ich podczyszczeniu do poziomu wynikajacego z przepisów szczegółowych.
   b) utrzymanie przebiegu kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg,
   c) dopuszcza się, gromadzenia podczyszczonych wód opadowych w odizolowanych od powierzchni ziemi zbiornikach wód opadowych z ich gospodarczym wykorzystaniem,
   d) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach oraz ich okresowe wywożenie na oczyszczalnię w Kolsku,
3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalenia obejmują:
   konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska,
4) w zakresie gospodarki odpadami ustalenia obejmują:
   a) odpady niebezpieczne składować na terenie działki w szczelnie zamkniętym pojemniku ustawionym w osłonie śmietnikowej a następnie przekazywać do utylizacji koncesjonowanym przedsiębiorstwom posiadającym zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych,
   b) odpady inne niż niebezpieczne składować w pojemnikach metalowych w miejscu osłony śmietnikowej z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek i wywóz ich na wskazane wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa,
5) zakresie elektroenergetyki ustalenia obejmują:
   a) utrzymuje się przebieg linii 15 kV wraz ze strefami uciążliwości przez tereny oznaczone na rysunku planu,
   b) adaptuje się dla potrzeb planu istniejącą stację transformatorową,
   c) planuje się budowę kablowej linii 15 kV przez tereny zgodnie z rysunkiem planu wraz ze stacją transformatorową,
6) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem i na warunkach ustalonych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
7) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględnić możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie.
2. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składowania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za zgodą właściciela oraz po stosownym uzgodnieniu z właściwym wydziałem urzędu gminy.

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty.

Ustala się % stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

Rozdział III
Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno- przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 15. Strefy techniczne

1) dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z niżej określonych stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią,
2) ustala się strefy ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynoszące odpowiednio 5.0 m od osi linii 20 kV.

Rozdział IV
Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 16. Ustalenia dotyczące terenów U, których podstawowym przeznaczeniem są usługi komercyjne

1. Przeznaczenie podstawowe, w zakresie którego mieszczą się:
1) usługi handlu detalicznego i gastronomii,
2) zakłady rzemieślnicze i wytwórcze – w obszarach z wykluczeniem funkcji składowych, uciążliwych dla środowiska.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczenie podstawowym,
2) stacje paliw i gazu,
3) tereny zieleni urządzonej,
4) urządzenia sportu i rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
3) program parkingowy i garażowy:
   a) należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby zatrudnionych i wynikające z przyjętej technologii produkcji,
   b) w przypadku usług komercyjnych i zakładów rzemieślniczych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu,
   c) w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) gabaryty zabudowy:
   a) zaleca się stosowanie wyważonych , prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
   b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy,
2) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 10.0 m,
   geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
   b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 30° do 45°;

5. Tymczasowe zagospodarowanie do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej obejmuje:
1) miejsca postojowe,
2) zieleń urządzoną,
3) urządzenia sportu i rekreacji.

6. Dodatkowo:

1) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mógłby on obniżać jakość środowiska zamieszkania,
2) zakazuje się prowadzenia takiej działalności handlowej, usługowej w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, która może stwarzać uciążliwości, w szczególności w postaci:
   a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
   b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń.

§ 17. Ustalenia dotyczące terenu KD, którego podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga publiczna wraz z urządzeniami towarzyszącymi

1. Przeznaczenie dopuszczalne -

1) wyznaczanie miejsc postojowych dla samochodów, jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego ulicy,
2) wyznaczenie ścieżki rowerowej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

droga klasy G (główna), jednojezdniowa dwupasowa, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 25.0 m, oznaczona symbolem **KD.**

3. Tymczasowe zagospodarowanie zgodnie z § 13.

4. Dodatkowo:

dla terenu oznaczonego w planie symbolem **KD** należy zapewnić w przekroju poprzecznym drogi lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m z pasem zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią.

§ 18. Ustalenia dotyczące terenu E którego podstawowym przeznaczeniem są urządzenia infrastruktury technicznej - trafostacja

1. **Przeznaczenie dopuszczalne** - obejmuje wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną w terenach **E**.
2. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

teren o minimalnych wymiarach 5.0 x 4.0 m, z dojazdem 3.5 metrową jezdnią utwardzoną.

3. **Dodatkowe** ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolsko.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mieczysław Werner